

# Verslag 2e Inloopbijeenkomst herontwikkeling NCCW-terrein

9 FEBRUARI 2026

**Waar:** FC Almere, Sportpark De Marken 8, Almere  
**Wanneer:** Maandag 9 februari 2026  
**Tijdstip:** 17.30 – 20.00

Opvolgend op de 1e brede buurtbijeenkomst van oktober 2024, waarin omwonenden zijn geïnformeerd over de eerste uitgangspunten van het plan en het participatieproces, en een tweetal verdiepende bijeenkomsten met de verdiepingsgroep in februari en november 2025, vond op 9 februari de 2e brede buurtbijeenkomst plaats.

## Doel en opzet van de avond

Het doel van deze 2<sup>e</sup> brede buurtbijeenkomst was om de stand van zaken rondom de herontwikkeling van het NCCW-terrein te bespreken, de omwonenden mee te nemen in de vooruitgang van het planproces en aandachtspunten, wensen en zorgen te inventariseren. Op de bijeenkomst konden geïnteresseerden gedurende tweeënehalf uur langs een aantal informatiepanelen lopen en was een maquette aanwezig. Experts van de Alliantie en gemeente Almere stonden klaar om vragen te beantwoorden en reacties te ontvangen.



Na de vorige Inloopbijeenkomst in 2024 heeft de Alliantie samen met de gemeente, de klankbordgroep (verdiepingsgroep; bewoners uit de buurt die actief meedenken bij de planvorming) en FC Almere, een aantal nieuwe ideeën uitgewerkt voor het gebied. Dat was nodig omdat uit de verdere uitwerking bleek dat de eerder gepresenteerde plannen niet tot een kwalitatief goed en financieel haalbaar plan konden leiden. In samenwerking met de gemeente en FC Almere is daarom naar een groter plangebied gekeken.

Op verschillende banieren en op een maquette werden deze ideeën gepresenteerd. De voorlopige conclusie is dat de uitbreiding van het plangebied kansen biedt voor een haalbaar plan. Dit plan voorziet in meer woningen (ongeveer 370), voldoende parkeerplekken, meer groen en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, een kwaliteitsverbetering van de sportaccommodatie van FC Almere en een nieuwe impuls voor het gehele gebied. Deskundigen van de Alliantie en de gemeente gingen hierover met omwonenden in gesprek.

De informatieborden zijn als bijlage bij dit verslag toegevoegd. Hieronder volgt een gebundeld overzicht van de door bezoekers gegeven reacties op het plan.



## Reacties op de plannen

### Wat waarderen omwonenden in de plannen?

- De meeste omwonenden reageren positief op de uitbreiding van het plangebied. Zij noemen het een kwaliteitsimpuls voor de wijk en vinden het fijn dat er iets gebeurt.
- Veel bezoekers geven aan dat het proces lang duurt en spreken de wens uit dat de plannen op korte termijn worden gerealiseerd, mede gezien het woningtekort.
- Velen waarderen de groene, parkachtige uitstraling van het gebied. Ook reageren omwonenden positief op de ruimtelijke inrichting en doorwaadbaarheid van het plan. Ze zijn benieuwd naar de uiteindelijke uitstraling van de gebouwen.
- Een aantal bewoners is enthousiast over het toevoegen van extra woningen, dit draagt bij aan het oplossen van het woningtekort. Enkel spreken hun waardering uit dat de gebouwen niet te hoog worden.
- Sommige bewoners zijn ook positief over het aantal parkeerplaatsen.
- Meerdere omwonenden geven aan dat ze dit plan als kans zien om binnen de wijk te verhuizen. Het biedt de mogelijkheid om naar een appartement in dezelfde wijk door te stromen. De inzet op doorstroming wordt dan ook zeer gewaardeerd.
- Bewoners vinden het fijn dat FC Almere betrokken is en dat er ook voor hen een goede oplossing voor de velden en het parkeren kan komen. Het betrekken van de omgeving wordt ook gewaardeerd.



### Waar hebben omwonenden zorgen over?

- Omwonenden hebben zorgen over de toename van het verkeer in het gebied. Omwonenden zijn positief over de nieuwe randweg binnen het project, maar maken zich zorgen over de extra verkeersdruk op de bestaande routes.
- Bewoners vanuit De Rozenwerf noemen het toevoegen van een geluidswal als een randvoorwaarde om geluidsoverlast van meer verkeersbewegingen tegen te gaan. Aangegeven wordt dat hierover eerder toezeggingen zijn gedaan.
- Ook benoemen meerdere bewoners dat er vaak te hard wordt gereden op de bestaande weg rondom het plangebied. Bewoners uiten hierbij hun toenemende zorgen over de veiligheid als verkeersbewegingen toenemen.
- Een omwonende vraagt of de van afslag Oosterdreef richting het NCCW-terrein met de afslag naar de Tuinderswerf naar de Oosterdreef gecombineerd kan worden.
- Meerdere bewoners vinden het huidige aantal parkeerplekken volstrekt onvoldoende. Zeker op trainingsavonden en wedstrijddagen. In de nieuwe situatie moeten hiervoor goede berekening worden gemaakt.
- Meerdere omwonenden vinden het aantal bouwlagen te hoog en niet passend in de omgeving van Almere Haven. Bewoners vragen zich af waarom het hoogste gebouw dicht bij de rand van 'De Marken' komt. Ze vragen of deze omgewisseld kan worden met het gebouw richting de sportvelden.
- Sommigen bewoners zien mogelijke geluids- en lichtoverlast vanuit de voetbalvelden als risico.





- De toevoeging van een extra kunstgrasveld voor FC Almere is fijn, maar een aantal aanwezigen verwacht dat dit onvoldoende is en dat de voetbalvereniging nog een kunstgrasveld extra nodig heeft.
- Sommige bewoners spreken hun zorgen uit over de veiligheid en verlichting in het gebied. Voornamelijk langs de voormalige busbaan en het beoogde parkeerterrein.
- Enkele omwonenden vragen blijvende aandacht voor de samenhang met andere ontwikkelingen in de buurt, waaronder de toevoeging van de padelbanen.

## Vervolgproces

De volgende stap is voor de gemeente Almere om een collegebesluit en raadsbesluit over de uitbreiding van het plangebied voor te bereiden. Het streven is om het collegebesluit vóór de gemeenteraadsverkiezingen te nemen, waarna de nieuwe raad zich in de loop van 2026 over het voorstel kan buigen.

Pas na het besluit van de raad volgt de verdere uitwerking en voorbereiding van de herinrichting. In vervolgssessies met de verdiepingsgroep wordt op thema's verder ingezoomd, zodat wensen en aandachtspunten uit de omgeving nog concreter kunnen worden uitgewerkt. Gedurende het hele vervolgtraject blijft communicatie met de wijk en directe betrokkenen centraal staan.

## Bijlage: panelen

(Zie volgende pagina's)

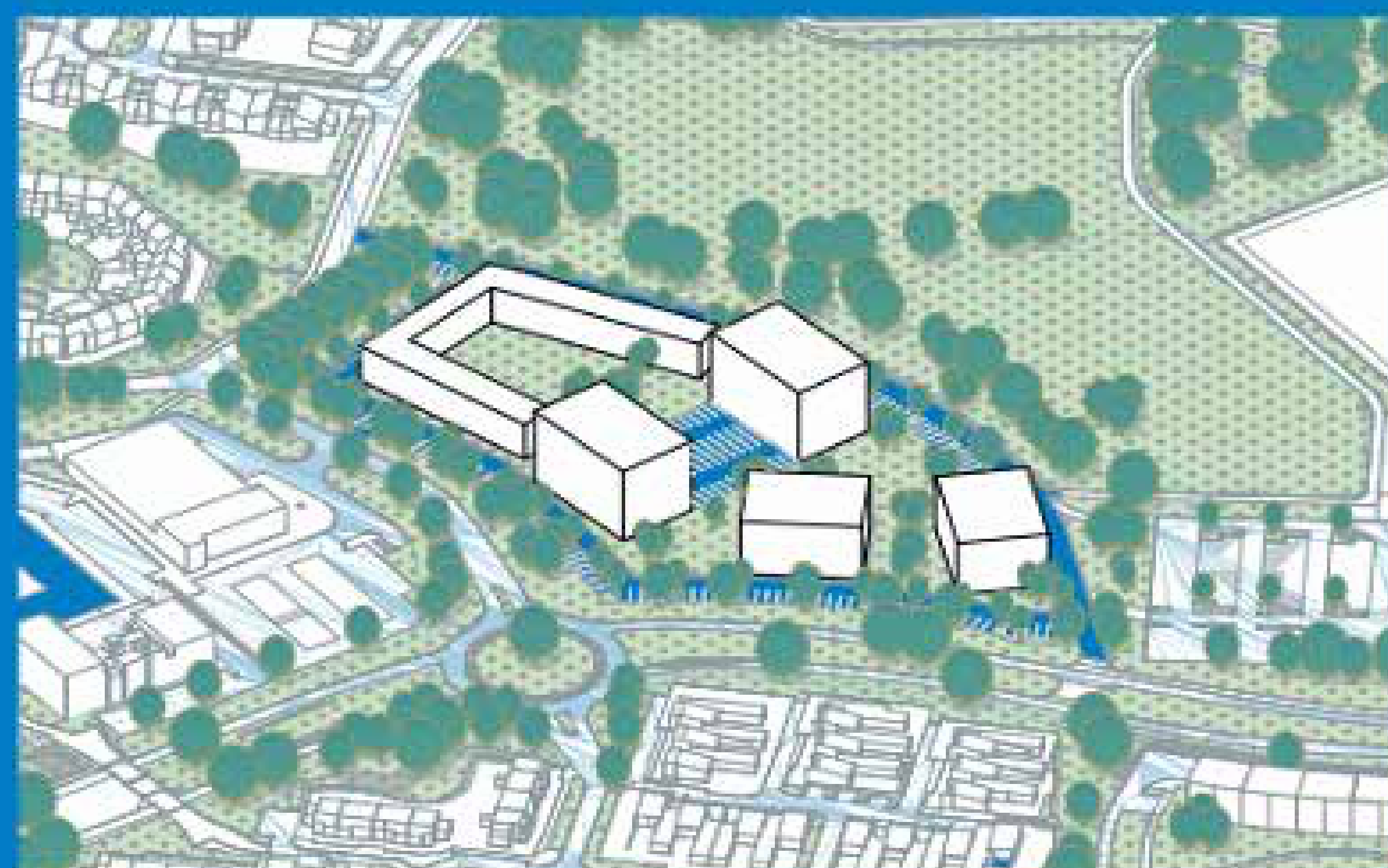


# Haalbaarheid plan onder druk

Ontwerpen oktober 2024



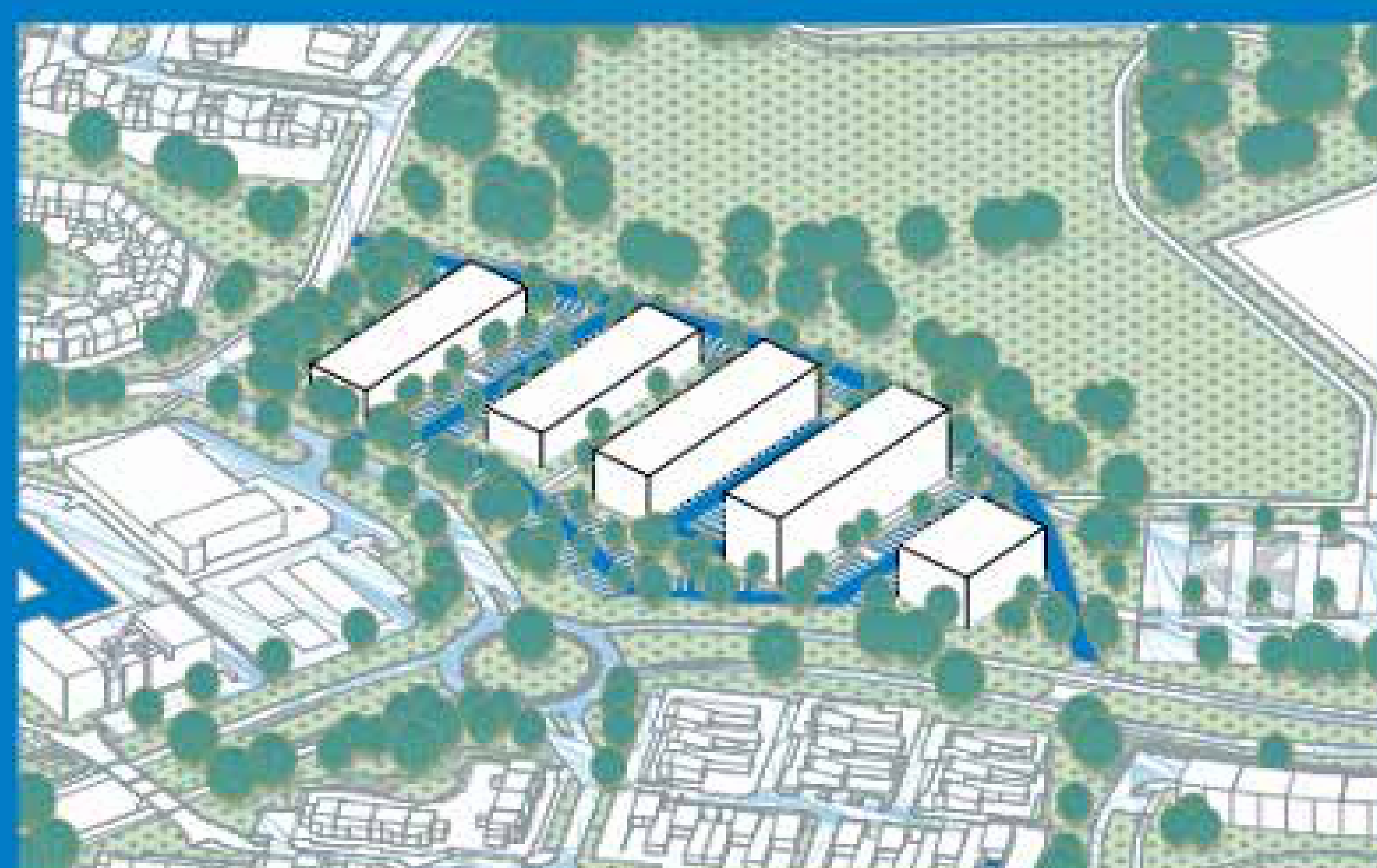
1



2



3



4

## Plan voldeed niet aan:

- Juiste aantal woningen
- Goede parkeeroplossing
- Kwalitatieve groene omgeving

## Participatie en klankbordgroep

- Twee bijeenkomsten:  
februari en november 2025
- Verslagen hiervan staan op  
[de-alliantie.nl](https://de-alliantie.nl)

QR

Onderzoek en aanpassing plangebied door gemeente, de Alliantie, FC Almere en klankbordgroep. Plannen zijn onder voorbehoud.

# Uitbreiding plangebied



## Waarom nieuw plangebied?

- Toegankelijker gebied
- Meer woningen: 370
- Meer ruimte voor ontmoeten in het groen
- Betere spreiding van wonen en verkeer
- Nieuwe faciliteiten voor FC Almere (met voorzieningen)
- Behoud van bestaand groen
- Behoud woonprogramma: 2-, 3- en 4-kamerappartementen voor (sociale) huur en koop

Plannen zijn onder voorbehoud.

# Tijdlijn

---



- Oktober 2024  
**1<sup>e</sup> participatiebijeenkomst**
- Februari 2025  
**1<sup>e</sup> verdiepingsgroep**
- November 2025  
**2<sup>e</sup> verdiepingsgroep**
- Februari 2026  
**2<sup>e</sup> participatiebijeenkomst**
- 2026  
**Collegebesluit**
- 2026  
**Uitwerken nieuw plan**
- 2026  
**Aanvraag vergunning**
- 2027?  
**Start bouw**

Plannen zijn onder voorbehoud.